

## 第 10 回研究会（K 不動産業）における主な御意見とその対処方針（案）

## 1 研究会における御意見

No.	御意見	対処方針（案）
1	<p>○ 「投資用住宅販売サービス」の把握可能性について 「投資用住宅販売サービス」を設定するに当たって、企業が何をもって投資用住宅としているのかを確認してほしい。その結果、居住用住宅とのメルクマールが曖昧ならば、「住宅販売サービス」と統合してもよいのではないか。</p>	<p>○ ヒアリングを行った企業に確認したところ、投資用として整理しているのは REIT（不動産投資信託）に対して販売しているものであり、マンションの 1 室を投資用に販売したものは含まれておらず、投資用物件のすべてをカバーしていないことが分かった。</p> <p>○ この REIT への販売については、「賃貸用住宅」の売上高として把握しているとのことであった。また、分譲マンションを 1 棟丸ごと販売するケースはあまりないものの、区分可能と思われるとの回答も得た。 したがって、ヒアリング先企業においては、マンション販売を「分譲マンション（部屋単位）」、「分譲マンション（1 棟）」、「賃貸用マンション（1 棟）」に区分できることとなる。</p> <p>○ この回答を踏まえ、「投資用住宅販売サービス」を削除の上、統合分類の「住宅販売サービス」に係る分類構成を以下のとおり変更する。</p> <p>（統合）住宅販売サービス （最下層）戸建住宅販売サービス （内容例示）新築戸建住宅販売サービス 中古戸建住宅販売サービス （最下層）共同住宅販売サービス（部屋単位で販売するもの） （内容例示）新築共同住宅販売サービス（部屋単位で販売するもの） 中古共同住宅販売サービス（部屋単位で販売するもの） （最下層）共同住宅販売サービス（部屋単位で販売するもの以外のもの） （内容例示）新築共同住宅販売サービス（部屋単位で販売するもの以外のもの） 中古共同住宅販売サービス（部屋単位で販売するもの以外のもの）</p> <p>○ なお、「共同住宅販売サービス」には新築と中古の 2 つが扱われていると想定されるものの、企業ヒアリングにおいて区分可能性が確認できなかったため、内容例示で区分することとした。</p> <p>○ また、上記修正に伴い「住宅販売サービス」の需要先を「一般消費者」から「混在」に変更する。</p>

